



Landratsamt Ansbach · Postfach 1502 · 91506 Ansbach

ARZ Ingenieure
z.H. Herrn Dipl.-Ing. Schneider
Kühlenbergstraße 56
97078 Würzburg

Hausanschrift
Dienstgebäude 1
Crailsheimstraße 1
91522 Ansbach
Vermittlung: 0981 468-0
Telefax: 0981 468-1119

Öffnungszeiten
Montag bis Donnerstag
8.00 – 16.00 Uhr
Freitag
8.00 – 12.00 Uhr

E-Mail: poststelle@landratsamt-ansbach.de
E-Mail für Rechnungen: rechnung@landratsamt-ansbach.de
URL: www.landkreis-ansbach.de

Bitte bei Antwort angeben

Kontakt	Unser Zeichen	Telefon	Telefax	Zi-Nr.
Frau Sand	610-20/21 SG 41	0981 468-4118	0981 468-4109	2.27

Ansbach, 07.12.2020

Gemeinde Windelsbach;

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans „Betriebsansiedlung Pevak“, OT Nordenberg
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Zu Ihrem Schreiben vom 30.10.2020

- Anlagen: 1 Stellungnahme – Kreisbrandrat –
1 Stellungnahme – Techn. Umweltschutz –
1 Stellungnahme – Immissionsschutz –

Sehr geehrter Herr Schneider,

das Landratsamt Ansbach nimmt zu den obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit:

Herr Müller – Kreisbrandrat – Sachgebiet 31:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Herr Federschmidt – Techn. Umweltschutz – Sachgebiet 44:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Herr Rathjen – Immissionsschutz – Sachgebiet 44:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Konten der Kreiskasse

Sparkasse Ansbach
UniCredit Bank - HypoVereinsbank
VR-Bank Mittelfranken West eG
Postbank Nürnberg

IBAN

DE13 7655 0000 0000 2014 34
DE44 7652 0071 0004 1501 12
DE79 7656 0060 0000 0149 90
DE98 7601 0085 0007 0708 57

BIC

BYLADEM1ANS
HYVEDEMM406
GENODEF1ANS
PBNKDEFF

Herr Körber – Immissions- und Naturschutzrecht – Sachgebiet 44:

Auf die Stellungnahme des Sachgebietes 44 – Immissionsschutz – wird verwiesen.

Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Sand

Sand

LANDKREIS ANSBACH
- DER KREISBRANDRAT -

Der Kreisbrandrat des Landkreises Ansbach
Thomas Müller, Gademannstraße 34, 91550 Dinkelsbühl



Landratsamt Ansbach
SG 41 – Frau Sand
Crailsheimstraße 1

91522 Ansbach

91550 Dinkelsbühl
Gademannstraße 34
Telefon privat: 09851/55624
Fax privat: 09851/554781
Mobiltelefon: 0171/3022831

Dinkelsbühl, 25. November 2020

**Stellungnahme zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
und Änderung Flächennutzungsplan**

Gemeinde: Gemeinde Windelsbach

Grund: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebsansiedlung Pevak“ im Ortsteil Nordenberg

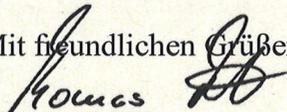
Sehr geehrte Frau Sand,

nach Durchsicht der Unterlagen werden aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes die folgenden Feststellungen gemacht.

Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

Da die zulässige Bebauung in Teilbereichen durchaus die zweigeschossige Bebauung überschreiten kann, die Feuerwehren der Gemeinde Windelsbach über kein Hubrettungsfahrzeug verfügen, ist die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsmittel der Feuerwehren gegebenenfalls nur eingeschränkt möglich. Bei Gebäuden deren Anleiterhöhe 8 Meter über Gelände überschreitet (Fußbodenhöhe oberste Nutzungseinheit größer 7 Meter) ist zwingend eine zweite notwendige Treppe gemäß den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung oder ein Sicherheitstreppehaus erforderlich. Sofern darüber hinaus die Befahrbarkeit der privaten Grundstücke sowie eine Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge erforderlich werden, sind diese Flächen gemäß DIN 14090 -Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken- auszubilden.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Müller
Kreisbrandrat

LANDKREIS ANSBACH
SG 44 – Technischer Umweltschutz, Abt. 4

an

SG 41 Frau Sand

Az.: 173-SG 44-Fe

Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

Gemeinde Windelsbach;

4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebsansiedlung Pevak“; OT Nordenberg

Anlagen: Heftung in Rückgabe

Naturschutzfachliche Stellungnahme (SG 44)

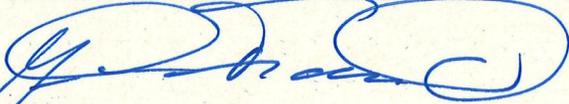
Gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände. Auch mit den auf Grund der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen besteht Einverständnis.

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft und des erforderlichen Ausgleichs entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorzunehmen ist. Die Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung ist nicht möglich, da diese nur die Eingriffsregelung nach § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz konkretisiert.

Mit den in der Planung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen besteht grundsätzlich Einverständnis. Der Umfang ist ggf. entsprechend der Ermittlung des Eingriffs nach dem BauGB anzupassen.

Für die Ansaat des Extensivgrünlandes ist eine gebietseigene Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 12 mit mindestens 30% Kräuteranteil zu verwenden.

Ansbach, 09.11.2020
LANDRATSAMT ANSBACH
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE



J. FEDERSCHMIDT
Dipl. Ing. (FH) Landespflege

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. **Gemeinde Windelsbach**

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 4. Änderung	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan vorhabensbezogen Nr./Gebiet: Betriebsansiedlung Pevak	<input type="checkbox"/> Parallelverfahren
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme	(§ 4 Abs.1 S.1, § 3 Abs.2, § 4 Abs.1 S.2, § 13, § 34 Abs. 5 BauGB)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Landratsamt Ansbach, Postfach 15 02, 91506 Ansbach, Tel. (0981) 468-0

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

Herr Rathjen, SG 44 - Technischer Umweltschutz, Zi.Nr. N 3.32, Tel. 0981/468-4401

- 2.1 Keine Äußerung
- 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Ausführungen zum Immissionsschutz sind nicht ausreichend. So wird in der Begründung unter Nr. 11 (Immissionsschutz) lediglich ausgesagt, dass "die Betriebszeiten der Firma Pevak keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung haben."

Die Art des Betriebes (siehe Teil II des Vorhabens- und Erschließungsplanes) lässt darauf schließen, dass ein derartiger Handwerksbetrieb in einem Mischgebiet zulässig sein wird. Auch ist das Nebeneinander von Mischgebieten neben Wohngebieten i.d.R. unproblematisch, allerdings sind in der Begründung aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung weitere Aussagen zu den Immissionen zur Abwägung durch die Gemeinde notwendig.

In der dem BPL zugrundeliegenden Betriebsbeschreibung ist der Betrieb deutlicher zu beschreiben (keine Fertigung, keine Maschinen usw.). Mit darzustellen ist der Zu- und Abfahrtsverkehr. So ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich ob es nicht doch in der Zeit vor 6 Uhr zu Fahrverkehr kommen könnte (z.B. Beladung der Gerüste usw.). Alternativ könnten diese Aktivitäten (z.B. Fahrverkehr zur Nachtzeit) auch explizit in den Festsetzungen verboten werden.

Ansbach, 02.12.20


i. A. Rathjen TAR